



<b>Kode :</b>	01301
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	188 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	500 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	4000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	12000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	2
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	6
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	4
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	3 / 1
<b>Baujahr :</b>	2023
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Schwimmbad :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Heizung - Wärmepumpe :</b>	Ja
<b>Zimmerei - ALU/PVC :</b>	Ja
<b>Zimmerei - PVC :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Baugenehmigung :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 470.000 €

K28

#### NEUE HÄUSER MIT SCHWIMMBAD RUND UM POREČ

Neue Familienhäuser mit Schwimmbad befinden sich in der Nähe von Poreč, ca. 11 km vom Meer entfernt.

Es werden 4 Häuser mit angeschlossenem Garten gebaut; außen ca. 500m2, innen ca. 400m2

Das Erdgeschoss enthält: Eingangshalle, Flur, Toilette, Abstellraum, Speisekammer. Offene Küche, gefolgt von Esszimmer und Wohnzimmer mit Ausgang zu einer Terrasse mit Überdachung und einem angelegten Garten mit Pool (8x4, auf Wunsch kann der Pool zusätzlich überdacht werden, wie auf den Bildern in der Anzeige gezeigt).

Zusätzlicher Lagerraum 7,49 m2 im Außenbereich (beinhaltet alle Häuser außer Haus D)

Im 1. Stock gibt es eine Eingangshalle und drei Schlafzimmer, eines mit Loggia und eines mit eigenem Bad und Terrasse.

Praktisch genutztes Hochdachgeschoss mit Ankleidezimmer, Badezimmer und einem Raum von 24,15 m2, der als Schlafzimmer und/oder Fitnessraum, Entspannungsbereich, Arbeitszimmer, Spielzimmer und dergleichen genutzt werden kann. Es führt zu einer großen Terrasse mit Blick in die Landschaft, auf der nach Wunsch ein Whirlpool positioniert werden kann.

Außenansicht von Haus A = Preis: 490.000 € + 30.000 € FÜR DAS SCHWIMMBAD,

**WENN DER KÄUFER ES WÜNSCHE**

Intern B und C = Preis: 470.000 € + 30.000 € FÜR DEN POOL, WENN DER KÄUFER DEN WÜNSCHE

-

- Jede Immobilie verfügt über 3 Parkplätze
- Eine Fußbodenheizung mit Wärmepumpe ist geplant
- Die Möglichkeit eines Salzwasserschwimmbekens
- Die Möglichkeit, den Pool abzudecken
- Die Häuser werden schlüsselfertig verkauft

HAUS B- und C-Oberflächen:

Geschlossene Fläche: 151,22 m<sup>2</sup>

Freifläche: 37,38 m<sup>2</sup>

GESAMT: 188,6 M<sup>2</sup>

HAUS A Bereich:

Geschlossener Raum: 143,73 m<sup>2</sup>

Freifläche: 26,86 m<sup>2</sup>

GESAMT: 170,59 M<sup>2</sup>